



Pardubice

Magistrát města Pardubic
Odbor životního prostředí | Oddělení ochrany přírody
Štrossova 44, 530 21 Pardubice



Č. jednací: OŽP/129609/2024/Dv
Č. spisu: -
Počet listů: 4
Počet příloh: 1

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Vyřizuje: Pavel Dvořáček, DiS.
Telefon: 466 859 188
E-mail: pavel.dvoracek@mmp.cz
El. podatelna: posta@mmp.cz

datum: 14. 10. 2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí (dále jen „MmP OŽP“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) (dále jen „ZJES“) ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) na základě podané žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“)

Luciano Štastný, [REDACTED] v zastoupení dle plné moci Filip Dostál, IČO: 05510490, Lesní 196, 538 25 Nasavrky (dále jen „žadatel“) ze dne **25.9.2024**, dle dokumentace zpracovatele **Ing. Aleš Dubský, IČO: 87242109, ČKAIT: 0701504, Široká 1, Chrudim IV, 53701 Chrudim**, datum zpracování **01/2024**, pro záměr:

„Změna stavby rodinného domu Sezemice – Veská“ (dál též „záměr“)

na p.p.č. 359/67 v k.ú. Veská,

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Změna stavby rodinného domu Sezemice – Veská“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za těchto podmínek:**

1. Zábor odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu bude trvale – viditelně vyznačen v terénu.
2. Před zahájením stavby bude provedena skrývka vrchních kulturních vrstev půdy v mocnosti min 30 cm (celkový objem skrývky je cca 88,80 m³). Skrytá zemina bude po dobu výstavby deponována na pozemku investora, na části nedotčené stavbou. Deponie bude

zabezpečena proti zcizení a pravidelně ošetřována proti zaplevelení a degradaci. Po skončení stavebních prací bude zemina rovnoměrně rozprostřena na **nezastavěné části pozemku parc. č. 359/67 v katastrálním území Veská, která bude nadále sloužit jako zahrada.**

3. O činnostech souvisejících se skryvkou kulturní vrstvy zeminy, jejím přemístění a zpětném použití povede žadatel protokol dle § 14 odst. 5 vyhl. MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
4. Povinný k platbě odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (tj. investor) je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, v daném případě MmP OŽP

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti,

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru (viz příloha č. 2) a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

5. Podle § 5 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb. je jímka na vyvážení stavbou dočasnou. Po vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu je stavebník povinen se podle § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů na tuto kanalizaci připojit. Požadujeme stanovit lhůtu pro připojení do 6 měsíců od vydání kolaudačního rozhodnutí pro užívání kanalizace pro veřejnou potřebu.

II.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, souhlasí se záměrem, a to bez podmínek.

III.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska lesů dle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

IV.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 13 odst. 1 a 15 písm. k) v návaznosti na ust. § 21 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákonu o ochraně ZPF“) vydává souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Za výše vedených podmínek (č. 1–4)

Souhlas je vydáván **za účelem „Změna stavby rodinného domu Sezemice – Veská“ na p.p.č .359/67 v k.ú. Veská**, dle předložené koordinační situace vynětí ze ZPF, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska (pro účely vytvoření výše uvedené přílohy bylo využito podkladu doloženého žadatelem). Bližší specifikace odnětí jsou uvedeny v tabulce níže.

<i>Katastrální území</i>	<i>Parcelní číslo</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Kód BPEJ</i>	<i>Třída ochrany</i>	<i>Odnímaná výměra v m²</i>	<i>Účel odnětí</i>
Veská	359/67	Trvalý travní porost	3.21.10	IV.	296	Změna stavby rodinného domu Sezemice – Veská

Za trvalý zábor zemědělské půdy o celkové výměře 296 m² pro změnu stavby rodinného domu Sezemice – Veská se stanovuje žadateli povinnost zaplatit odvod v orientační výši 6 748,80 Kč. Výše odvodu je, podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF, pouze orientační a bude upřesněna v samostatném rozhodnutí o odvodu a v návaznosti na ust. §11 odst. 2 a odst. 3 zákona o ochraně ZPF

V.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska ochrany vod podle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se záměrem za splnění podmínky č. 5.

VI.

MmP OŽP, jako příslušný orgán z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Dne 25.9.2024 žadatel požádal MmP OŽP o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Změna stavby rodinného domu Sezemice – Veská“ na p.p.č. 359/67 v k.ú. Veská. Záměrem předloženého projektu je změna stavby rodinného domu. Rodinný dům (**původní**) - Rodinný dům se nachází v obci Sezemice – Veská. Jedná se o rodinný dům nepravidelného půdorysného tvaru s max. vnějšími rozměry 18,00x16,35 m a výškou v hřebeni od U.T. 6,500 m. Dům je nepodsklepený, jednopodlažní a ukončený sedlovou střechou se sklonem 25,0°. Objekt bude výhradně sloužit pro rodinné bydlení a bude trvalého charakteru. Objekt RD bude napojen na inženýrské sítě vodovodu, kanalizace a elektřiny. Zároveň bude objekt napojen na komunikaci pomocí nového sjezdu šířky 5,5 m, oplocení pozemku bude provedeno nové. Veškeré dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora. Rodinný dům (navržený – **změna**) - Jedná se o rodinný dům nepravidelného půdorysného tvaru s max. vnějšími rozměry 17,50x16,00 m a výškou v hřebeni od U.T. 8,300 m. Dům je nepodsklepený, dvoupodlažní a ukončený valbou střechou se sklonem 22,0°. Objekt bude výhradně sloužit pro rodinné bydlení a bude trvalého charakteru. Veškeré připojení na infrastrukturu zůstává nezměněno. Objekt RD bude napojen na inženýrské sítě vodovodu, kanalizace a elektřiny. Zároveň bude objekt napojen na komunikace pomocí nového sjezdu šířky 5,5 m, oplocení pozemku bude provedeno nové. Veškeré dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

ZPF

Lesy

Vodní hospodářství

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad II) Orgán ochrany přírody v platném znění souhlasíme bez stanovení podmínek, neboť záměr se nedotýká námi chráněných zájmů.

Ad III) Z pohledu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění je realizace stavby možná.

MmP OŽP je v postavení dotčeného orgánu státní správy z titulu ustanovení § 48 odst. 2 písm. c) a § 47 odst. 1 písm. a) lesního zákona, který vydává podle § 14 odst. 2 lesního zákona závazné stanovisko k výše uvedené stavbě, která má být umístěna v Tato stavba má být realizována v ochranných pásmech PUPFL p.p.č 348/1, 348/2 v k.ú. Veská.

Dotčený orgán považuje záměr žadatele z hlediska zájmů, které hájí **za přípustný**.

MmP OŽP je povolán zákonem k tomu, aby hájil veřejný zájem v oblasti ochrany lesa, proto posuzoval záměr žadatele z hlediska lesním zákonem stanovených předpokladů pro zachování lesa, péče o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

MmP OŽP prostudoval předložené podklady a posoudil realizaci stavby z hlediska dotčení ochranného pásma PUPFL. Záměrem předloženého projektu je výstavba dvoupodlažního nepodsklepeného RD s valbovou střechou. Před domem bude umístěna zpevněná plocha pro stání osobního automobilu včetně zpevněných ploch a oplocení. Další zpevněná plocha pro stání osobních automobilů včetně sjezdu se bude nacházet na hranici s pozemkem p.č. 382/1. V těsné blízkosti za domem se bude nacházet akumuláční jímka pro sběr dešťových vod. MmP OŽP prostudoval předložené podklady a posoudil realizaci stavby z hlediska dotčení ochranných pásem PUPFL. V daném případě je hlavní stavba situována cca 18,7 m od nejbližšího PUPFL. Za takové situace umístění stavby RD 18,7 m od nejbližšího PUPFL, dle předloženého koordinačního situačního výkresu, považuje MmP OŽP odstupovou vzdálenost od lesního pozemku za možnou i s přihlédnutím k okolnostem umístění staveb v obdobné vzdálenosti na pozemcích v dané lokalitě. Z hlediska aktuálního přímého vlivu realizace stavby RD včetně oplocení na nejbližší PUPFL a dřeviny na něm rostoucí MmP OŽP nepovažuje navrhované umístění stavby za významné ohrožení hlavního kořenového systému lesních dřevin či jejich nadzemních částí. Uvedené okolnosti stavby MmP OŽP nakonec vyhodnotil tak, že přímý vliv stavby na nejbližší PUPFL a dřeviny na nich rostoucí není významný. Proto MmP OŽP vydal souhlasné stanovisko.

Součástí předložené dokumentace stavby byla její celková situace. Žadatele dále upozorňujeme na znění § 20 lesního zákona, kde jsou jmenovitě uvedené zakázané činnosti v lese.

Ad IV) Z pohledu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů vydává souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

MmP OŽP v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, posoudil žádost i její přílohy a shledal, že žádost obsahuje všechny potřebné podklady pro vydání souhlasu.

Žádost obsahovala tyto přílohy dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF:

- údaje o nemovitosti
- zákres záboru do situace vynětí ze ZPF
- výsledky pedologického průzkumu a předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh jejího hospodárného využití
- informaci, v jakém následném řízení má být souhlas s odnětím ze ZPF podkladem
- výpočet odvodu za odnětí ze ZPF

Souhlas s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu, je vydáván za účelem změny stavby rodinného domu Sezemice – Veská, o celkové výměře 296 m², na p.p.č 359/67 v k.ú. Veská.

Na dotčený pozemek vydal MmP OŽP dne 5. 6. 2023 pod č.j.: MmP/69374/2023/Li souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF formou rozhodnutí. Souhlas byl vydán pro novostavbu rodinného domu a zpevněných ploch o celkové odnímané výměře 378 m². Vzhledem k podané žádosti o JES za účelem „Změna stavby rodinného domu Sezemice – Veská“ vydává MmP OŽP v souladu s ust. § 21 odst. 4 zákona o ochraně ZPF nový souhlas v rámci JES.

Při posouzení otázky, zda umístění stavby není v rozporu se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajícími z ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Dotčená půda je zařazena do IV. třídy ochrany dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění.

Ve výroku tohoto závazného stanoviska MmP OŽP vymezil rozsah trvalého odnětí ze ZPF plynoucí z podkladů žádosti. Dále MmP OŽP stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF. Všechny podmínky (viditelné označení záboru a další povinnosti žadatele), uvedené ve výroku tohoto stanoviska, směřují k zajištění ochrany ZPF a při jejich dodržení nebude mít stavba významný negativní vliv na ostatní ZPF.

Vzhledem k tomu, že se nejedná o stavbu, pro níž se dle ustanovení § 11a odst. 1 zákona o ochraně ZPF nestanovují odvody, vymezil MmP OŽP též, v jaké orientační výši bude předepsán odvod za trvale odnímanou půdu ze ZPF.

MmP OŽP stanovil orientačně výši odvodu takto:

- dle přílohy k zákonu – sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, část A, část D a část B – Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu,
- dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, které se stanovují pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ),

- dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., o provedení zákona o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška).

<i>Parcelní číslo</i>	<i>Kód BPEJ</i>	<i>Třída ochrany</i>	<i>Základní hodnotový ukazatel ZP v Kč za 1 m²</i>	<i>Odnímaná výměra v m²</i>
359/67	3.21.10	IV.	5,70	296

Dále byla pro stavbu stanovena výše odvodu dle příslušnosti k BPEJ. Základní hodnotový ukazatel byl vynásoben 1, neboť nebyl zjištěn dotčený faktor životního prostředí. Výsledek tohoto násobení byl dále vynásoben koeficientem 4 pro IV. třídu ochrany zemědělského půdního fondu podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Výsledná částka pak byla vynásobena celkovou plochou záboru, tj. 296 m². Výpočet odvodu za odnětí půdy ze ZPF je součástí žádosti o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Vzorec pro výpočet odvodu: $5,70 \times 1 \times 4 \times 296 = 6\,748,80$ Kč

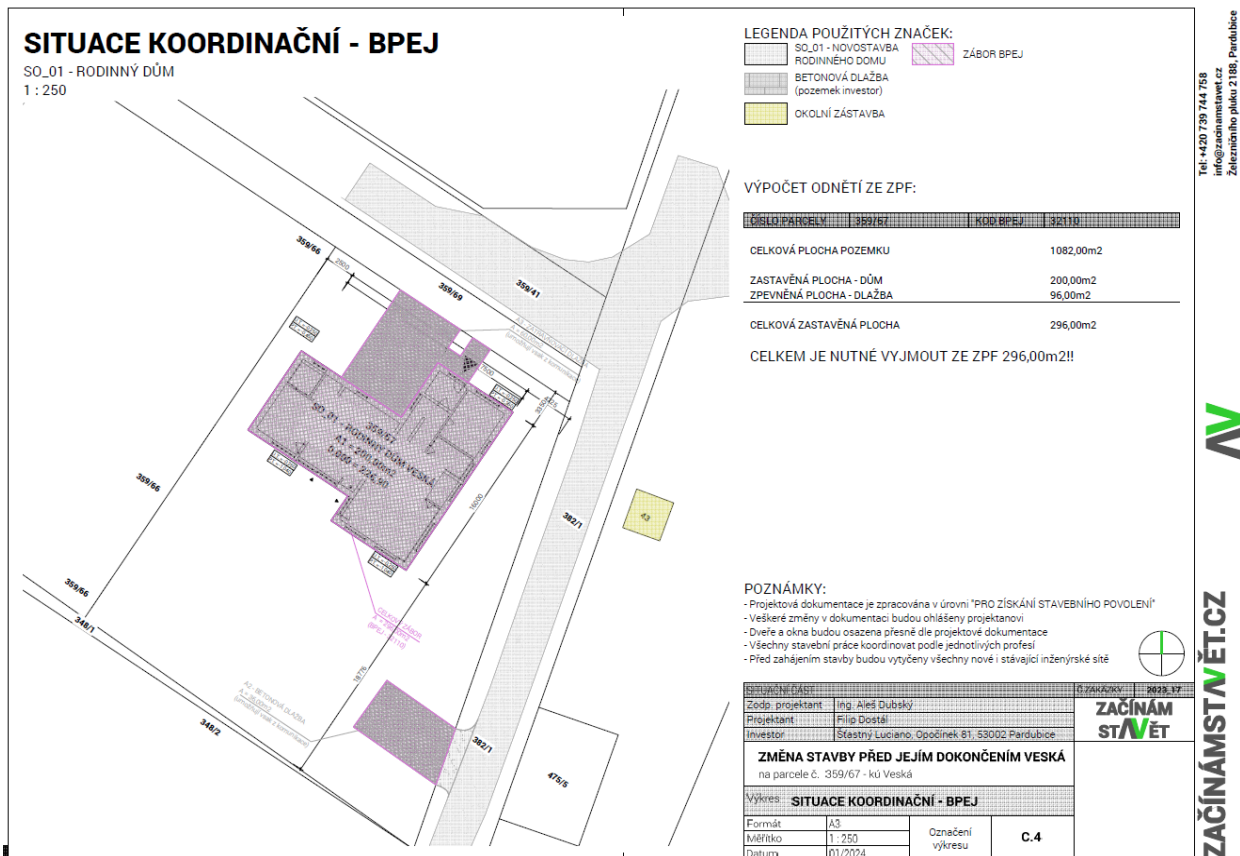
Výše odvodu byla MmP OŽP stanovena na částku **6 748,80 Kč**. Pro stanovenou výši odvodu za trvalé odnětí půdy ze ZPF platí, že je **pouze orientační a jeho konečná výše bude stanovena samostatným rozhodnutím o odvodu**, podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF a v návaznosti na ust. §11 odst. 2 a odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Tedy platí, že při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.

Podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, může na žádost změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.

Podle ustanovení § 10 odst. 8 zákona o ochraně ZPF, jedná-li se o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

Souhlas neřeší vlastnické ani užívatelské vztahy k dotčenému pozemku a nenahrazuje vyjádření orgánu státní správy ve vodním a lesním hospodářství a neopravňuje k zahájení stavebních ani přípravných prací.

Koordinační situace:



Ad V) Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 104 odst. 3 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou záměrem dotčeny podle § 5, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Povinnost stavebníka zabezpečit stavbu zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou je splněna. RD bude napojen novou vodovodní přípojkou na veřejný vodovodní řad. Kanalizační potrubí bude svedeno do vyvážecí jímky o objemu 10 m³. V budoucnu zde bude vybudována nová kanalizace a veškerá splašková voda bude svedena do veřejné kanalizace. (zůstává nezměněno oproti původní PD)

Povinnost stavebníka zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu je splněna, protože stavebník bude srážkové vody ze střechní plochy akumulovat v nádrži o objemu 10 m³, odkud bude voda rozstříkována po pozemku investora, alt. bude rozvedena volně na povrch terénu. (zůstává nezměněno oproti původní PD)

Ad VI) Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech je uvedená stavba možná. S odpady, které vzniknou v průběhu stavby, je nutno nakládat v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a předpisy souvisejícími. Předmětným záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Oddělení ochrany přírody:

z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (344/1992 Sb.)

- souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu (§ 9 a § 21)

z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

- stavba v ochranném pásmu lesa (§ 14 odst. 2)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Miroslav Míča
vedoucí odboru v zastoupení
Ing. Monika Löfelmannová

Přílohy

- 1) oznámení zahájení realizace záměru

Doručí se

Filip Dostál, IČO: 05510490, Lesní 196, 538 25 Nasavrky, IDDS: wx568cm

Na vědomí

Město Sezemice, Husovo náměstí 790, 533 04 Sezemice, IDDS: aktb28e

Ke zveřejnění

Jednotné environmentální stanovisko bude podle ust. § 10 odst. 1 ZJES zpřístupněno způsobem umožňující dálkový přístup na internetových stránkách Magistrátu města Pardubic ([www.pardubice.eu/jednotné environmentální stanovisko](http://www.pardubice.eu/jednotne_environmentalni_stanovisko)), odboru životního prostředí po dobu nejméně **15 dnů**. Zveřejněno dne: 15. 10. 2024.